**Годовой план**

**работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

**многоквартирного дома по ТСЖ «Удача»**

**г. Кропоткин, ул. Комсомольская 206-г**

**.**

**Перечень работ и услуг, относящихся к содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

Услуги, оказываемые ТСЖ «Удача» в отношении общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме.

1. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а так же угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.
2. Освещение помещений общего пользования.
3. Уборка и санитарно – гигиеническую чистоту мест общего пользования и земельного участка, входящего в состав общего имущества.
4. Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации и пожарной безопасности.
5. Содержание и уход за элементами благоустройства, расположенных на земельном участке.

Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома.

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации ( смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, прочистка канализационного лежака.
2. Устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления (регулировка кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в местах соединения)
3. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств в местах общего пользования ( смена перегоревших лампочек, смена и ремонт выключателей)
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
6. Осмотры, техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета воды, электрической энергии.

Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Снятие пружин на входных дверях.
2. Консервация системы центрального отопления.
3. Ремонт отмостки и цоколя.

Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Замена окон.
2. Утепление оконных проемов.
3. Утепление трубопроводов в подвальном помещении.
4. Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления.
5. Прочистка дымовентиляционных каналов.
6. Ремонт и укрепление входных дверей.

Работы, выполняемые при поведении частичных осмотров.

1. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
2. Мелкий ремонт изоляции.
3. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
4. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
5. Смена прокладок в водопроводных кранах.
6. Смена выключателей.

Прочие работы.

1. Регулировка и наладка системы центрального отопления.
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
3. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
4. Удаление с крыши сосулек и наледей.
5. Очистка навесов от мусора, грязи, листьев.
6. Уборка и очистка придомовой территории.
7. Уборка технического подполья.
8. Мытье окон, полов, лестничных х маршей, площадок, стен и т.д.
9. Удаление крупногабаритного мусора.
10. Посыпка территории песком в зимнее время.
11. Обеспечение общественного порядка и сохранности общего имущества в многоквартирном доме..
12. Управление многоквартирным домом.

Перечень услуг, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом ТСЖ «Удача».

1. Обеспечение выполнения работи оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
2. Осуществление систематического контроля за качеством предоставления жилищных услуг.
3. Принятие работ и услуг, выполненных по заключенным с подрядчиками договорам.
4. Представление интересов собственников, связанных с управлением многоквартирным домом в органах государственной власти и других организациях.
5. Обеспечение сохранности и надлежащего использования объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.
6. Взыскание задолженности по оплате жилищных услуг.
7. Установление и актирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств. Участие в составлении соответствующих фактов.
8. Произведение по требованию собственников сверки платы за коммунальные услуги.
9. Обеспечение подготовки многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
10. Проведение в установленные сроки технических осмотров многоквартирного дома и корректировки данных, отражающих состояние дома в соответствии с результатами осмотра.
11. Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а так же бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетов, связанных с исполнением договора.
12. Проведение мероприятий по повышению энергоэффективности и ресурсоснабжению, использование энергосберегающих технологий и приборов.
13. Перечисление организациям в порядке и сроки,установленные заключенными договорами, денежных средств, в качестве платежей за предоставленные ими услуги.